****

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СЕРГОКАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ул.317 Стрелковой дивизии, д.9, Сергокала, 368510,**

**E.mail sergokala\_ru@mail.ru тел/факс: (230) 2-33-40, 2-32-84**

**ОКПО** 04047027**, ОГРН** 1020502335040**, ИНН/КПП** 0527001634/052701001

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**№2 от 12.01.2016 г.**

**Об утверждении порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности МР «Сергокалинский район»**

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации и Законом Республики Дагестан «О земле», а также Постановлением Правительства РФ «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности», Администрация МР «Сергокалинский район»

**постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые правила определения размера арендной платы, а также порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности МР «Сергокалинский район»;
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Магомедова М.Аб.

**Глава М. Омаров**

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

МР «Сергокалинский район»

№2 от 12.01.2016г.

**ПРАВИЛА**

**определения размера арендной платы, а также порядок условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной**

 **собственности МР «Сергокалинский район»**

1. Настоящие правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МР «Сергокалинский район».
2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МР «Сергокалинский район» и расположенных на территории МР «Сергокалинский район» *(далее - земельные участки)* в расчете на год *(далее - арендная плата)* определяется Администрацией МР «Сергокалинский район» одним из следующих способов:
* на основании кадастровой стоимости земельных участков;
* по результатам торгов, проводимых в форме аукциона *(далее - торги)*.
1. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

* земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
* земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на необлагаемую налогом сумму принимается равной нулю;
* земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;
* земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

б) 0,6 процента в отношении:

* земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;
* земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процента в отношении:

* земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;
* земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#Par89) - ["в"](#Par105) настоящего пункта и [пункте](#Par113) 3 настоящих Правил.
1. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.
2. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:
* автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);
* линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;
* трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;
* объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;
* объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;
* гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;
* сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов.
1. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.
2. При заключении договора аренды земельного участка, орган муниципального самоуправления, предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем.
3. В случае уточнения предусмотренных [пунктами 3](#Par87), [5](#Par113) и [6](#Par134) настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.
4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы муниципального самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.
5. Для землепользователей при переоформлении ими прав на земельные участки, размер арендной платы, на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размера земельного налога.
6. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.
7. Размер арендной платы не может быть ниже ставки земельного налога.
8. При заключении договора аренды земельного участка органы муниципального самоуправления предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на бюджетные счета арендодателя.